

TEXTTEIL

A) Rechtsgrundlagen

- §§ 1 und 10 BBauG i. d. Fassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I, S. 949)
- Baunutzungsverordnung i. d. Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I, S. 1763)
- § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. Fassung vom 12. 2. 1980 (Ges.Bl. S. 116)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. Fassung vom 12. 2. 1980 (Ges.Bl. S. 1)
- die Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981

B) Aufhebungen

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben.

C) Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Darstellung im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 und 21 a BauNVO)

Siehe Eintragung im Lageplan, zeichnerischer Teil.

2. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i. V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Eintragung im Lageplan, zeichnerischer Teil.

3. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Siehe Eintragungen im Lageplan, zeichnerischer Teil.

Die Gebäudeaußenseiten und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

4.1 Sind auf einer Grundstücksfläche keine Flächen im Sinne von § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BBauG festgesetzt, sind Garagen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Garagen sollen dann mit dem Hauptgebäude eine bauliche Einheit bilden

5. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen
nach § 9 (2) BBauG nach § 16 (3) BauNVO

5.1 Garagen

Der Stauraum vor der Garage, gemessen von Garagentor bis Grundstücksgrenze, muß mindestens 5,00 m betragen.

- 5.2 In Gebieten, in denen II (I + U6) (Zahl der Vollgeschosse) festgesetzt ist, darf der Höhenunterschied zwischen dem Schnittpunkt der verlängerten Außenfläche der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut (Traufkante) und der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) nicht mehr als 3,20 m betragen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 111 LBO i. V. mit § 9 (4) BBauG und dem "Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG" vom 21. 6. 77.)

1. Dächform und Dachneigung

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Siehe Eintragungen im Lageplan, zeichnerischer Teil und Gestaltungsvorschläge

1.2 SD = Satteldächer, Pultdächer, Flachdächer sowie Walmdächer sind nicht zugelassen.

Dachaufbauten sind zulässig.

1.3 Garagen nur mit Flachdach

2. Dachdeckung

(§ 111 (1) 1 LBO)

2.1 Die Dacheindeckungen der Dächer sind nur in rotbraunen und braunen Farbtönen und nur aus nichtglänzenden Materialien zulässig.

2.2 Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie sich in die Dachfläche einfügen und flächenmäßig untergeordnet bleiben.

3. Wandflächen

3.1 Die Gebäude sind zu verputzen und mit gedeckten, erdgebundenen Farben zu streichen. Sichtmauerwerk ist ebenso zugelassen. Zur besseren Gliederung der Fassade können Teilflächen mit naturfarbenen Holzschalungen verblendet werden. Sichtbetonflächen sind bei untergeordneten Bauteilen zulässig und als Strukturbeton auszuführen.

3.2 Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze sind hinsichtlich ihrer Wandflächen gestalterisch aufeinander abzustimmen.

4. Einfriedigungen

(§ 111 (1) 6 LBO)

Entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind keine Mauern zulässig. Sockelmauern bis 0,30 m, Hecken und Holzzäune bis zu einer Höhe von max. 0,80 m sind zugelassen.

5. Sichtschutzanlagen

sind für Doppel- und Reihenhäuser bis 6,00 m entlang der Grenze zulässig.

6. Außenantennen sind zulässig.

7. Geländegestaltung

(§ 111 (1) Nr. 1 I. V. m. § 2 (1) Nr. 1 LBO)

- 7.1 Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken dürfen, vom vorhandenen Gelände gemessen, nur max. \pm 0,80 m abweichen.
- 7.2 Der Höhenunterschied zwischen vorhandenem und geplantem Gelände darf an der Grenze zum Nachbargrundstück 0,50 m nicht überschreiten und ist abzuböschten.

Rechtliche Ausarbeitung:

Vermessungs- und Ingenieurbüro
Kurt Meßmer
Hasenäckerstr. 43
7057 Leutenbach-2



Landkreis : Ludwigsburg
Stadt : Sachsenheim
Gemarkung : Großsachsenheim

Original
farbig

Beb.-Planänderung

HOHE STRAßE / FUCHS - U. SCHAUFELÄCKER
(GEB. FUCHSWEG 23 U. 25)

gem. § 13 BBauG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluß zur ~~Aufstellung~~ ^{Änderung} des Bebauungsplanes gem. § 2 BBauG
am : 23. 2. 1984
2. Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes
gemäß § 2 (1) Satz 1 BBauG am : entf.
3. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Dar-
legung der Planungsabsicht und Anhörung hierzu gemäß § 2 a (2)
BBauG am : entf.
- 3a. Anhörung der betroffenen Grundstückseigentümer : 22. 3. 84
4. Als Entwurf aufgestellt gemäß § 1 (3) BBauG am : 10. 2. 84
5. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanes gemäß
§ 2 a (6) Satz 2 BBauG am : entf.
6. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 2 a (6) Satz 1
BBauG vom : - bis : -
7. Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BBauG am : 3. 5. 1984
8. Genehmigt durch das Landratsamt Ludwigsburg
gemäß § 111 BBauG am : -
9. Bekanntmachung ~~der Genehmigung~~ gemäß § 12 BBauG am : 28. 5. 1984
10. In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am : 28. 5. 1984
11. Entschädigungsansprüche gemäß § 44 BBauG erloschen am : 31. 12. 1987

Gefertigt
Leutenbach, den 10. 2. 1984



Zur Beurkundung :

Sachsenheim, den 23. 02. 84